# CONVENTIE VOOR HUISVESTING

# TUSSEN HET RUSTHUIS EN DE BEWONER

# Rusthuis "Welkom Derde Leeftijd"

# Conventie

Goedgekeurd door de Leden van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor het beleid inzake hulp aan personen, overeenkomstig artikel 41, § 1, van het besluit van het Verenigd College van 3 december 2009 houdende vaststelling van de erkenningsnormen waaraan instellingen voor opvang of huisvesting van ouderen moeten voldoen.

# CONTRACT

***Tussen:***

**De instelling:**

3e Leeftijd Huis
Saffierstraat 27-29
1030 Schaarbeek

E-mail: acc3age@telenet.be
Vertegenwoordigd door: Jongen Olivier en Philippe

***En***

**De bewoner**

Naam:
Voornaam:

**en/of zijn vertegenwoordiger**

Naam:
Voornaam:

Het volgende wordt overeengekomen:

## Artikel 1. - Wettelijk kader

- Dit contract wordt opgesteld in twee exemplaren in overeenstemming met:
  De Ordonnantie betreffende de opvang- en huisvestingsinstellingen voor ouderen van 24 april 2008 (Belgisch Staatsblad van 16 mei 2008, p. 25666);
- Het Besluit van het Verenigd College van 3 december 2009 waarbij de goedkeuringsnormen worden vastgesteld waaraan de opvang- of huisvestingsinstellingen voor ouderen moeten voldoen en waarin de definities van groepering en fusie alsook de bijzondere normen die zij moeten naleven, worden verduidelijkt (Belgisch Staatsblad van 17 december 2009, Ed. 2, p. 79487).

Voorafgaand aan de opname wordt een contract gesloten tussen de instelling en de oudere. Alleen in geval van een dringende opname wordt het contract binnen zeven werkdagen na de opname van de oudere gesloten.
Dit contract kan alleen worden gewijzigd met voorafgaande goedkeuring van de ministers of hun gedelegeerde.

De directeur brengt de oudere of diens vertegenwoordiger op de hoogte van de goedgekeurde wijzigingen. Deze zijn van toepassing op de 30e dag na de datum van kennisgeving.
Elke wijziging wordt vastgelegd in een aanvulling in tweevoud, gedateerd, ondertekend en bijgevoegd bij dit contract.
Het ontvangstbewijs voor kennisname van het contract of van elke bijbehorende wijziging wordt toegevoegd aan het vertrouwelijke dossier.

## Artikel 2. - Algemene en bijzondere voorwaarden voor huisvesting

De instelling verleent de diensten zoals vermeld in artikel 5 van dit contract met wederzijds respect voor de algemene huisvestingsvoorwaarden zoals uiteengezet in het huishoudelijk reglement. Dit reglement is bijgevoegd aan dit contract en maakt er integraal deel van uit.

Aankomstdatum: ---- / --- / ------

Dit contract betreft een verblijf van onbepaalde duur.

## Artikel 3. - Kamer

De aan de bewoner(s) toegewezen kamer heeft het nummer ..... .
Het maximale aantal toegestane bewoners in deze kamer is ..... .
Tenzij anders voorgeschreven door een medisch advies, kan een kamerwijziging niet worden doorgevoerd zonder de toestemming van de bewoner of zijn vertegenwoordiger.

## Artikel 4. - Voorschot

Er wordt een bedrag van 250 euro geëist als voorschot. Een voorschot kan alleen worden geëist na ondertekening van het contract. Dit voorschot wordt in mindering gebracht op de eerste factuur of wordt terugbetaald als de oudere door overmacht niet in staat is om het tehuis binnen te gaan of als de beheerder de persoon niet kan ontvangen op de datum die in het contract is vastgesteld.

## Artikel 5. - Huisvestings- en dienstenprijs

**§ 1** Op de dag van ondertekening van dit contract bedraagt de huisvestingsprijs ..... euro per maand.

Deze prijs is vastgesteld door de beheerder en goedgekeurd door de Prijsdienst van de Federale Overheidsdienst Economie. Het kan worden gewijzigd na goedkeuring van dezelfde dienst.

In dat geval wordt een kopie van deze toestemming tot prijsverhoging op eenvoudig verzoek verstrekt aan de oudere of zijn vertegenwoordiger, uiterlijk dertig dagen vóór de uitreiking van de eerste factuur waarin deze verhoging is opgenomen.
Een korting van 0,30 euro voor elke dag huisvesting zoals bedoeld in artikel 2, § 2, van de Overeenkomst RIZIV (overeenkomst tussen rusthuizen voor ouderen, rust- en verzorgingstehuizen, dagcentra en verzekeringsinstellingen) wordt door de instelling in rekening gebracht bij elke begunstigde vanaf 1 januari 2011. Deze tussenkomst is ten laste van de verzekeringsinstelling van de begunstigde. Op de factuur voor de begunstigde wordt dit bedrag uitdrukkelijk in mindering gebracht op de persoonlijke bijdrage van de begunstigde aan de huisvestingskosten.

**§ 2. De huisvestingsprijs omvat de volgende elementen:**

<u>Woonfunctie</u>

- Het gebruik van de kamer
- De beschikbaarstelling van een nachtstoel indien de gezondheidstoestand van de oudere dit vereist
- Het gebruik en onderhoud van sanitaire voorzieningen, individueel en gemeenschappelijk
- Het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes, inclusief liften, overeenkomstig het huishoudelijk reglement
- Onderhoud van het erfgoed, algemeen onderhoud en reiniging van gemeenschappelijke ruimtes, met inbegrip van materieel en producten; reparaties van kamers en accommodaties die voortvloeien uit normaal huurdergebruik
- Geschikt meubilair voor gemeenschappelijke ruimtes
- Afvalverwijdering
- Verwarming van de kamer en gemeenschappelijke ruimtes, onderhoud van installaties en eventuele aanpassingen van verwarmingsapparatuur
- Warm en koud stromend water en gebruik van alle sanitaire voorzieningen
- Elektrische installaties, hun onderhoud en eventuele aanpassingen daarvan en het elektriciteitsverbruik
- Brandbeveiligings- en interne communicatie-installaties voor gemeenschappelijk gebruik
- Beschikbaarstelling van een televisie in gemeenschappelijke ruimtes
- Keukenfaciliteiten, onderhoud en aanpassingen als gevolg van veranderingen in de wetgeving, evenals de levering en opslag van grondstoffen
- Onderhoud van individuele kamers en meubilair en materiaal in de kamers
- Elk hygiënisch beleid in overeenstemming met de hygiënenormen van dit besluit, inclusief het desinfecteren van kamers na het overlijden of vertrek van de oudere
- Beschikbaarstelling, onderhoud en vernieuwing van beddengoed: aangepaste matrassen, lakens, kussens, matrasbeschermers
- Bescherming van beddengoed bij incontinentie

- Onderhouds-, reinigings- en reparatiekosten als gevolg van normale slijtage (bijv. behang, verf)
- Schoonmaak en wassen van niet-persoonlijk linnen

Zorgfunctie

- Alle verpleegkundige zorg en hulp gefinancierd door de ZIV
- Beheer, opslag en distributie van medicijnen
- Incontinentiemateriaal

Levensfunctie

- Bereiding en distributie van maaltijden inclusief dranken, dieetvoorschriften naleven
- Maaltijden geserveerd op de kamer indien medisch noodzakelijk
- Onbeperkte beschikbaarheid van drinkwater
- Collectieve animatie- en recreatieactiviteiten wanneer georganiseerd in en door de instelling

Beheersfunctie

- Administratieve kosten, ongeacht hun aard, die verband houden met de huisvesting of de zorg voor de oudere of die betrekking hebben op de werking van de instelling
- Verzekeringen van welke aard dan ook: brandverzekering evenals alle verzekeringen die de beheerder heeft afgesloten overeenkomstig de wetgeving, met uitzondering van elke individuele verzekering van de oudere
- Belastingen eigen aan de instelling

**§ 3.** Een **supplement** kan in rekening worden gebracht bij de bewoner voor de volgende diensten, tegen de volgende tarieven die door de instelling zijn vastgesteld

- voor medische, fysiotherapeutische en farmaceutische diensten.
- voor de installatie- en aansluitingskosten op het kabelnetwerk van een televisietoestel van de bewoner.
- voor het gebruik van een koelkast.
- voor kapper, pedicure, logopedie, laboratorium, ambulance.
- voor telecommunicatie.
- voor dranken buiten de maaltijden.
- in het algemeen, voor alle aankopen gedaan voor de bewoner en op zijn verzoek.
- voor het herstellen van schade aan de kamer veroorzaakt door de bewoner.
- Alleen goederen en diensten die vrijwillig zijn gekozen door de bewoner of zijn vertegenwoordiger kunnen onderworpen zijn aan toeslagen.
- Geen supplement dat niet is opgenomen in dit contract kan aan de bewoner worden opgelegd.

**§ 4. "Voorschotten voor derden"** worden niet beschouwd als supplementen. Deze kosten worden namens de bewoner door de instelling gemaakt en worden terugbetaald voor het exacte bedrag door de bewoner zelf.

Kosten die namens de bewoner worden gemaakt, moeten worden gerechtvaardigd met behulp van een bewijsstuk of factuur op zijn naam.

**§ 5.** De bewoner die niet voldoende gedekt is door het Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering draagt de kosten voor kleine verzorgingsmaterialen, de diensten van het verpleeg- en verzorgend personeel en het paramedisch personeel.

Het bedrag dat aan de bewoner wordt gevraagd, mag niet hoger zijn dan de tussenkomst die het RIZIV aan de instelling zou hebben betaald voor hem, zoals bepaald bij ministerieel besluit van 6 november 2003 waarbij het bedrag en de voorwaarden voor het verkrijgen van de tussenkomst bedoeld in artikel 37, § 12 van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994, in rust- en verzorgingstehuizen wordt vastgesteld.

## Artikel 6. - Betalingsmodaliteiten van de accommodatieprijs

Het rusthuis stelt een individuele rekening op voor elke oudere persoon, met duidelijke vermelding van:

1. de identiteit van de bewoner;
2. een gedetailleerd overzicht van alle kosten (de dagprijs voor de opvang of accommodatie en/of de beschrijving van de geleverde diensten en, indien van toepassing, extra's en "voorschotten ten gunste van derden");
3. het totale verschuldigde nettobedrag;
4. het bedrag dat door de betrokkene is betaald.

Deze rekening kan op elk moment ter plaatse worden ingezien door de oudere persoon of diens vertegenwoordiger.
Een gedetailleerde maandelijkse factuur geeft het saldo aan van de verschuldigde bedragen en de inkomsten. Deze wordt overhandigd, vergezeld van alle bijbehorende stukken, aan de bewoner of diens vertegenwoordiger.

<u>De betalingsmodaliteiten zijn als volgt:</u>

1°) Betaling via bankoverschrijving:
De accommodatieprijs wordt maandelijks uiterlijk op de vijfde dag van elke maand betaald.

2°) in contanten tegen ontvangstbewijs.

Om veiligheidsredenen dient contante betaling te worden vermeden.
Indien de bewoner de kamer in de loop van een maand betrekt, is hij voor de eerste keer een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het resterende deel van de maand.

## Artikel 7. - Financiële tussenkomst van de gehuisveste persoon in geval van ziekenhuisopname of afwezigheid

In geval van ziekenhuisopname of aangekondigde ononderbroken afwezigheid blijft de dagprijs verschuldigd tot een bedrag van 100% van de basisprijs zoals voorzien in artikel 5.

## Artikel 8. - Medicijnen

De bewoner kan zijn medicijnen kopen bij de apotheek van zijn keuze. In dat geval neemt hij de aankoop en de bevoorrading bij deze apotheek voor zijn rekening.
De bewoner heeft echter de mogelijkheid om de Directeur voor een bepaalde periode een herroepbare en vernieuwbare volmacht te geven om zijn medicijnen te bestellen.
De door de behandelend arts voorgeschreven medicijnen worden tot maximaal vier dagen van tevoren klaargemaakt en bewaard door een verpleegkundige of, indien van toepassing, door een apotheker, en worden onder verantwoordelijkheid van een verpleegkundige toegediend en verstrekt.
In ieder geval zorgt een verpleegkundige voor de voorbereiding van de nominatieve distributie van de door de behandelend arts voorgeschreven medicijnen. De medicijnen worden onder zijn/haar verantwoordelijkheid bewaard in een geschikte kast of een daarvoor bestemde afgesloten ruimte.
De medicijnen worden bewaard in een geschikte kast of een ruimte die uitsluitend hiervoor is bestemd, afgesloten met een sleutel.
Indien de bewoner zelf zijn medicijnen beheert, wijst de instelling elke verantwoordelijkheid af.

## Artikel 9. - Garantie

Er wordt een garantie van één maand geëist. Deze garantie wordt gestort op een individuele rekening op naam van de bewoner, met vermelding van de bestemming: "garantie voor alle vorderingen die voortvloeien uit de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van de verplichtingen van de oudere persoon";

De rente die door het geplaatste bedrag wordt gegenereerd, wordt gekapitaliseerd.

Aan het einde van de overeenkomst wordt de gekapitaliseerde garantie teruggegeven aan de oudere persoon of zijn erfgenamen, onder aftrek van alle eventueel verschuldigde kosten en vergoedingen op grond van de overeenkomst.

In geen geval kan worden beschikt over de garantie-rekening, zowel het hoofdbedrag als de rente, tenzij ten gunste van een van beide partijen en op vertoon van een schriftelijke overeenkomst tussen de partijen, opgesteld na het sluiten van de overeenkomst, of een gewaarmerkt afschrift van een gerechtelijke beslissing.

## Artikel 10. - Depot van goederen en waarden

Het rusthuis mag niet eisen of accepteren dat de bewoner bij opname of later de zorg van zijn geld en goederen aan hen toevertrouwt. Dit verbod geldt ook voor het personeel van het rusthuis.

## Artikel 11. - Zakgeld

In geval van tussenkomst van het OCMW, heeft de bewoner recht op een maandelijkse of wekelijkse som betaald door het OCMW voor zijn persoonlijke uitgaven in overeenstemming met artikel 98 van de organieke wet betreffende de OCMW's.

## Artikel 12. - Voorwaarden voor opzegging van de overeenkomst

**1° Vorm**

De opzegging geschiedt per aangetekende post of per aangetekende post met ontvangstbevestiging, twee werkdagen voorafgaand aan het verstrijken van de onderstaande termijnen.

De opzegging door de beheerder wordt behoorlijk gemotiveerd; bij gebreke hiervan wordt de opzegging geacht niet te zijn gegeven.

**2° Termijnen**

a) De eerste maand geldt als proefperiode. Tijdens deze periode kunnen beide partijen de overeenkomst opzeggen met een opzegtermijn van minimaal zeven dagen.

b) Na afloop van deze proefperiode kan de overeenkomst worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn. Deze termijn kan niet korter zijn dan twee maanden in geval van opzegging door de beheerder. Bij opzegging door de bewoner of zijn gemachtigde bedraagt de termijn één maand.

c) In geval van opzegging om medische redenen, aangetoond door een arts, kan de opzegtermijn voor de bewoner niet langer zijn dan 14 dagen.
Bij overlijden van de bewoner begint automatisch een opzegtermijn van 15 dagen te lopen op de dag van overlijden.
In beide gevallen kunnen de partijen echter overeenkomen om deze opzegtermijn te

verkorten en de verplichting om de dagprijs te betalen te beperken tot de werkelijke periode van bezetting van de ruimtes.

d) Indien de behandelend arts van oordeel is dat de lichamelijke of geestelijke toestand van de oudere persoon dusdanig is dat permanente speciale zorg nodig is in een andere meer geschikte instelling, verbindt het etablissement zich ertoe de opzegtermijn te verlengen voor de tijd die nodig is om deze nieuwe instelling te vinden.
De voortzetting van de huisvesting van de betrokken oudere persoon kan, op basis van een verklaring opgesteld door deze arts, geen ernstig gevaar opleveren voor hemzelf of voor anderen.
Als de oudere persoon het etablissement verlaat tijdens de opzegtermijn die door de beheerder is gegeven, is hij niet verplicht deze opzegtermijn volledig uit te zitten.

**3° Vergoedingen**

De bewoner of zijn vertegenwoordiger die de overeenkomst opzegt zonder de opzegtermijn in acht te nemen, is verplicht aan de beheerder een vergoeding te betalen die overeenkomt met de prijs van de dagen van huisvesting gedurende de opzegtermijn, met uitzondering van eventuele toeslagen.

## Artikel 13. Plaatsbeschrijving

De plaatsbeschrijving van de kamer die de bewoner zal betrekken, ondertekend door hemzelf of zijn vertegenwoordiger en door de directeur, wordt als bijlage bij de overeenkomst gevoegd.

Indien er geen gedetailleerde plaatsbeschrijving aan de overeenkomst is gehecht, wordt ervan uitgegaan dat de oudere persoon de kamer heeft ontvangen in dezelfde staat als waarin deze zich bevindt aan het einde van de overeenkomst, behoudens tegenbewijs geleverd door de beheerder.

Elke schade aan de ruimtes of het meubilair zal worden hersteld op kosten van de bewoner of zijn gemachtigde en in rekening worden gebracht.

## Artikel 14. - Geschil

Elk geschil met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst valt onder de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken van Brussel.

Gedaan te ....., op ..... in evenveel exemplaren als partijen.

Elke partij verklaart een exemplaar van de overeenkomst te hebben ontvangen en ervan kennis te hebben genomen.

De (de) bewoner(s)

en/of gemachtigde,

De beheerder,